



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Dr. ZENETTY TUMANGGOR**, bertempat tinggal di Jalan Rawe I, Lingkungan VIII, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan;
2. **TOGAP JERIKO TUMANGGOR**, bertempat tinggal di Jalan Kl. Yos Sudarso, Nomor 88 R, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
3. **TIMBUL PAHAM SILANGIT TUMANGGOR**, bertempat tinggal di Jalan Rawe I, Lingkungan VIII, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan;
4. **Dr. ESNA ARTINA TUMANGGOR**, bertempat tinggal di Jalan Pancing I, Nomor 7, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan;
5. **VERYANTO TUMANGGOR**, bertempat tinggal di Jalan Rawe I, Lingkungan VIII, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan;

Kelimitya merupakan ahli waris dari **Alm. ALUSDIN TUMANGGOR, S.H.**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lantur Tumangger, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gatot Subroto Km. 7,5 Pasar II, Nomor 2-F, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2016;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

ISKANDAR ZULKARNAIN, bertempat tinggal di Jalan Asrama Gang Ampera, Nomor 11, Kelurahan Sei Sikambing C-II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. **HADI SUHARJA Alm**, dalam hal ini kedudukannya diwakili oleh ahli warisnya Ranawati (istri), bertempat tinggal di Jalan Medan Binjai Km. 15, Paya Bakung, Gang Famili, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang;
2. **ABIDIN S. PANGGABEAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Palang Merah, Nomor 82, Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Jakarta cq Presiden RI di Jakarta cq Kepala Badan
Pertanahan Nasional di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara di Medan cq
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,
berkedudukan di Jalan Karya Jasa, Kota Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III dan IV/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III dan IV/Para Turut
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya
atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang dimaksud
dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974,
tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar, yang terletak di Provinsi
Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Labuhan (dahulu
Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Labuhan Deli), Kelurahan Besar,
Kampung Lalang Panjang, seluas $\pm 18.636 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai
berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah M. Sjafii sepanjang $\pm 63,5 + 89,5 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Negara dan tanah Abdy Murniady
sepanjang $\pm 110,5 + 50 \text{ m}$;
 - Sebelah Timur dengan tanah A. Azis Siregar sepanjang $\pm 111,5 + 20 \text{ m}$;
 - Sebelah Barat dengan parit/comp. Alumunium sepanjang $\pm 12 + 42,5 +$
 $18,5 + 59,4 \text{ m}$;
2. Bahwa adapun historis perolehan Penggugat terhadap objek perkara dapat
diuraikan sebagai berikut:
 - Bahwa objek perkara awalnya milik A. Feri Siregar yang diperolehnya
berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor SK:
1/DA/HML/DS/ 1974, tanggal 3 Januari 1974;
 - Bahwa A. Feri Siregar telah melaksanakan kewajiban-kewajiban yang
tertera dalam Diktum Kedua SK Gubernur, antara lain membayar
pelunasan tanah, sebagaimana yang tertera dalam Tanda Setoran,
tanggal 29 Mei 1974;

Halaman 2 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/1974 juga telah dilakukan pemeriksaan, dimana telah

- dinyatakan SK Gubernur *a quo* ada terdaftar pada induk SK-nya, sebagaimana yang tertera dalam Catatan Pemeriksaan atas SK Landreform, tanggal 5 Maret 1984 yang ditandatangani oleh Elfachri Budiman, BA;
- Bahwa kemudian pada tanggal 10 Mei 1984, A. Feri Siregar telah mengajukan permohonan hak terhadap objek perkara kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Up. Kepala Kantor Agraria Kotamadya Medan, sebagaimana yang tertera dalam surat tanggal 10 Mei 1984, perihal Permohonan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Up. Kepala Kantor Agraria Kotamadya Medan, dan telah didaftar/diterima pada Kantor Agraria Kotamadya Medan dengan Nomor 4228/AKM/ 1984, tanggal 23 Mei 1984;
 - Bahwa dalam permohonan hak atas objek perkara, A. Feri Siregar telah menyerahkan Asli SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 kepada Kantor Agraria Kotamadya Medan, sebagaimana yang tertera dalam surat tanggal 10 Mei 1984;
 - Bahwa sebagai bukti diterimanya permohonan, maka Kantor Agraria Kotamadya Medan juga telah memberikan bukti berupa "Resi" untuk Sertifikat (Sementara) tanggal 4 Juni 1984;
 - Bahwa kemudian objek perkara dialihkan oleh A. Feri Siregar melalui Kuasanya Emrizal sesuai dengan Akte Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, tentang "Kuasa", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan kepada Muhammad Alinafiah Dalimunthe berdasarkan Akte Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H., Notaris di Medan;
 - Bahwa selanjutnya M. Alinafiah Dalimunthe mengalihkan objek perkara kepada Penggugat berdasarkan Akte Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993 tentang "Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - Bahwa setelah objek perkara beralih kepada Penggugat, maka Penggugat menindaklanjuti proses permohonan peningkatan hak atas objek perkara (SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974) yang telah dimohonkan oleh A. Feri Siregar kepada Kantor Agraria Kotamadya Medan sebagaimana yang diuraikan di atas;

Halaman 3 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diterbitkan S.H.M Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001 atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001, tanggal 8 Mei 2001 seluas 16.331 m²; (selisih luas yang tertera dalam S.H.M Nomor 2064 yaitu 16.331 m², dengan yang tertera dalam SK Gubsu Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 yaitu ± 18.636 m², dikarenakan adanya pelebaran Jalan Martubung seluas ± 1.225 m² dan telah terbitnya S.H.M Nomor 378 Desa Besar Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I), oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m²;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan diberikan kepada yang berhak yaitu A. Feri Siregar, dimana kemudian A. Feri Siregar juga telah melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertera dalam SK Gubernur, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar;
4. Bahwa selanjutnya oleh karena A. Feri Siregar adalah yang berhak atas tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 (objek perkara), maka A. Feri Siregar berhak untuk melakukan pengalihan hak objek perkara, sehingga beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Akte Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, tentang "Kuasa", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H., Notaris di Medan;
 - Akte Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas dengan Ganti Rugi", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H., Notaris di Medan;
 - Akte Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993 tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;

Halaman 4 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001, tanggal 8 Mei 2001

seluas 16.331 m²;

5. Bahwa oleh karena pengalihan hak yang dilakukan oleh A. Feri Siregar terhadap objek perkara sampai kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur yang ditentukan undang-undang, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara;
6. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2001, Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.) telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat (Iskandar Zulkarnain, dkk) di Pengadilan Negeri Medan yang terdaftar dengan Perkara Perdata Reg. Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn, dengan dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat/Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) mengaku sebagai pemilik dari 2 (dua) bidang tanah yang merupakan satu kesatuan (objek perkara), yang terletak di Jalan Pancing I, Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, yang terdiri dari:
 - a. Sebidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 378 tahun 1995 seluas 1.080 m², dan;
 - b. Sebidang tanah yang dimaksud dalam Surat Petikan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974. tanggal 3 Januari 1974, seluas 18.636 m², yang diperoleh Alusdin Tumanggor, S.H. berdasarkan Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986 dan Akta Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah", yang diperbuat di hadapan Abidin Panggabean, S.H., Notaris di Medan;
 - Bahwa Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) merasa keberatan dengan pengalihan terhadap objek perkara yang dilakukan oleh Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) kepada Budi Panggabean sebagaimana yang tertera dalam Akta Perjanjian Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 66, tanggal 14 Maret 2001, yang diperbuat dihadapan Idham, S.H., sehingga Alusdin Tumanggor mengajukan gugatan *a quo*;
 - Bahwa dalam perkara Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn Para Tergugat (Iskandar Zulkarnain, cs), mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyangkal dalil gugatan Alusdin Tumanggor, S.H. tersebut, dengan dalil:

Halaman 5 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri

Siregar, seluas 18.636 m², adalah milik Iskandar Zulkarnain yang diperoleh dari M. Alinafiah Dalimunthe berdasarkan Akte Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, sedangkan M. Alinafiah Dalimunthe memperolehnya berdasarkan Akte Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993 dari Emrizal selaku Kuasa dari A. Feri Siregar berdasarkan Akte Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, sedangkan A. Feri Siregar memperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, beserta lampirannya dan telah ditingkatkan menjadi hak milik sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik (S.H.M) Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 atas nama Iskandar Zulkarnain;

b. Sedangkan tanah yang dimaksud dalam S.H.M Nomor 378, tahun 1995 seluas 1.080 m², berada di atas tanah yang dimaksud dalam SK Gubsu Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974. tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar atau dengan kata lain, tanah yang dimaksud dalam S.H.M Nomor 378, seluas 1.080 m² adalah merupakan satu kesatuan (bahagian yang tidak terpisahkan) dengan tanah yang dimaksud dalam SK Gubsu Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar;

- Bahwa gugatan Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Medan, dalam Putusan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juli 2002, dengan salah satu dasar pertimbangan hukumnya, yaitu:

"Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama Bukti T.V-6 bahwa tanah yang diganti rugikan kepada Muhammad Alinafiah Dalimunthe luasnya ± 18.636 m² dan menurut pengamatan Majelis adalah tanah yang dimaksud dalam Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi tersebut adalah benar sebagaimana dimaksud dalam Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 3 Januari 1974 sebagaimana bukti P- 2, namun pengalihan hak dimaksud tidak disertai dengan adanya Surat Kuasa yang jelas dari Feri Siregar dan A. Feri Siregar dengan tegas telah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat sebagaimana bukti P-43, dan diperkuat lagi asli dari Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tertanggal 3 Januari 1974 sebagaimana bukti P-2 tersebut ada di tangan pihak Penggugat" (*Vide* : halaman 45 alinea ke-1

Halaman 6 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn, tanggal 4 Juli 2002 sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Tentang Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, III, IV dan V untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Perjanjian Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Atas Tanah yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III Nomor 66 tanggal 14 Maret 2001 yang diperbuat Tergugat X tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2064 tanggal 25 Juni 2001 dan Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 seluas 16.331 m², tanggal 8 Mei 2001 atas tanah yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, yang diperbuat Tergugat V atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat maupun orang lain atas tanah terperkara;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 378 tanggal 11 Mei 1995;
7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 16 Juni 1986 dan Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999;
8. Menyatakan penguasaan atas tanah terperkara seluas 18.636 m² yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan oleh Tergugat I, II dan Tergugat II tidak sah;
9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp459.500,00 (empat ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat-Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Menghukum Penggugat-Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya perkara dalam bagian Rekonvensi ini yang ditaksir sebesar Nihil;
 - Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 4 Juli 2002 telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara tersebut pada tingkat Banding dengan Putusan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, tanggal 17 Februari 2003;
 - Bahwa kemudian dengan Putusan MA RI Nomor 577 K/Pdt/2004, tanggal 11 Oktober 2005, Mahkamah Agung RI telah menolak permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I : Pemerintah RI *cq* Gubernur KDH Tk. I Sumatera Utara *cq* Walikota Medan *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan serta Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II 1. Iskandar Zulkarnain, 2. Ny. Chris Mont binti Mustafa, 3. Budi Panggabean dan 4. Mangasih Sidabutar;
7. Bahwa di sisi lain oleh karena tanah yang dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, seluas 18.636 m², telah diterbitkan S.H.M Nomor 2064 atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), maka Alusdin Tumanggor (*ic* Tergugat I) juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Medan yang terdaftar dengan perkara Tata Usaha Negara Reg. Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, untuk memohonkan pembatalan S.H.M Nomor 2064 atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), dimana terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah memberikan Putusan Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, tanggal 1 April 2002, yang pada pokoknya menyatakan gugatan Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) dinyatakan tidak dapat diterima, dengan dasar pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut:
- "Menimbang, bahwa dari kenyataan/fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat kini sedang terjadi sengketa antara sengketa perdata/kepemilikan di satu pihak menyangkut tanah berikut S.H.M Nomor 2964 atas nama Iskandar Zulkarnain dengan sengketa Tata Usaha Negara menyangkut sertifikat objek sengketa di lain pihak";
- "Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* ternyata lebih cenderung kepada sengketa kepemilikan atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim adalah lebih tepat apabila sengketa

Halaman 8 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Alusdin Tumanggor, S.H. melawan Iskandar Zulkarnain di Pengadilan

Negeri Medan menyangkut tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik 2064 atas nama Tergugat II Intervensi tersebut diselesaikan terlebih dahulu, barulah Penggugat mempersoalkan tentang keabsahan objek sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

"Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut terdapat cukup alasan menurut hukum untuk menerima eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II Intervensi;

(*vide* halaman 39-40 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, tanggal 1 April 2002);

Bahwa kemudian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut dikuatkan dalam Tingkat Banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 63/BDG/2002/PT-TUNMDN, tanggal 23 Oktober 2002, serta dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 162 K/TUN/2003, tanggal 5 Juli 2006;

Bahwa merujuk kepada pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut di atas, kemudian setelah sengketa keperdataan (dalam perkara Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn) diputus sampai dengan tingkat Kasasi (dimana dalam putusan perkara perdata tersebut pada pokoknya menyatakan Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) bukan yang berhak atas tanah objek perkara), maka Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 162 K/TUN/2003, tanggal 5 Juli 2006, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 63/BDG/2002/PT-TUNMDN, tanggal 23 Oktober 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, tanggal 1 April 2002, dengan alasan Permohonan Peninjauan Kembali adanya *Novum* berupa : Putusan MA RI Nomor 577 K/PDT/2004, tanggal 11 Oktober 2005, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2002, tanggal 4 Juli 2002, Permohonan Peninjauan Kembali ini terdaftar di bawah register Nomor 6 PK/TUN/2009, yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 27 September 2010 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) serta membatalkan S.H.M Nomor 2064;

Halaman 9 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id diajukan oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) terhadap Iskandar Zulkarnain, (*ic* Penggugat) dkk, terungkap fakta tentang cara Alusdin Tumanggor, S.H. memperoleh tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Nomor SK: 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar adalah dengan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara memalsukan identitas seorang yang bernama Hadi Suharja menjadi A. Feri Siregar (pemilik SK Gubernur) dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa sekitar bulan Maret 1986, Hadi Suharja bertemu dengan Alusdin Tumanggor, S.H., (*ic* Tergugat I) dimana Hadi Suharja (*ic* Tergugat II) menceritakan ada memegang Asli SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar, dan Hadi Suharja meminta bantuan Alusdin Tumanggor, S.H. untuk mengurus agar SK Gubernur tersebut dapat dialihkan, dimana Alusdin Tumanggor, S.H., menyanggupi untuk mengurusnya;
 - Bahwa selanjutnya Hadi Suharja dan Alusdin Tumanggor, S.H. membuat Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986, seolah-olah A. Feri Siregar telah menyerahkan objek perkara (tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor SK 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar) kepada Alusdin Tumanggor, S.H.;
 - Bahwa selanjutnya Alusdin Tumanggor, S.H. dan Hadi Suharja telah meminta bantuan Marjono Siregar agar nama A. Feri Siregar dimasukkan ke dalam Kartu Keluarga Marjono Siregar dan menerbitkan KTP atas nama A. Feri Siregar dengan memakai foto Hadi Suharja;
 - Bahwa kemudian dengan modal KTP atas nama A. Feri Siregar yang telah dipalsukan, maka Alusdin Tumanggor, S.H. dan Hadi Suharja datang menghadap kepada Abidin Panggabean (Tergugat III) untuk membuat Akta Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah" sebagai pengukuhan atas Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986;
9. Bahwa dengan ditemukannya fakta-fakta tersebut, maka Iskandar Zulkarnain telah melaporkan Alusdin Tumanggor, S.H. dan Hadi Suharja ke Penyidik Poltabes Medan dan sekitarnya, laporan mana kemudian ditindaklanjuti menjadi suatu perkara pidana yang disidangkan di Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana perkara pidana di bawah register:
- a. Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn, atas nama Terdakwa Hadi Suharja, yang telah diputus pada tanggal 19 Desember 2003, dengan amar putusan pada pokoknya:

Halaman 10 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



palsu”;

Terdakwa Hadi Suharja telah menerima dan tidak melakukan upaya hukum selanjutnya, sehingga perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

- b. Nomor 1424/Pid.B/2004/PN-Mdn, atas nama Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H. yang telah diputus pada tanggal 6 Juni 2005, dengan amar putusan pada pokoknya:

”Menyatakan bahwa Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama membuat surat palsu”;

Putusan tersebut telah dikuatkan pada tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Nomor 53/Pid/2005/PT-Mdn, tanggal 18 April 2005; Dan dikuatkan pula pada tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 2204 K/Pid/2006, tanggal 16 Agustus 2007;

10. Bahwa putusan perkara pidana Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn atas nama Terdakwa Hadi Suharja, dijadikan *Novum* oleh Rusmanuddin, S.H. semula Tergugat VII dalam perkara perdata Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn, untuk mengajukan Peninjauan Kembali terhadap putusan perkara perdata Nomor 577 K/PDT/2004, tanggal 11 Oktober 2005, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2002, tanggal 4 Juli 2002;

Permohonan Peninjauan Kembali mana terdaftar di bawah Reg. Nomor 214 PK/PDT/2008 dan telah diputus pada tanggal 6 Januari 2009 yang pada pokoknya sebagai berikut:

”Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena surat bukti PK-8 berupa kutipan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn, tanggal 19 Desember 2003 tidak ternyata sebagai putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, karena itu tidak dapat dijadikan sebagai *novum*”;

”Bahwa surat-surat bukti lainnya tidak bersifat menentukan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf ”b” Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004” (*Vide* : halaman 18 alinea ke-3 putusan)”;

11. Bahwa kemudian setelah putusan pidana atas nama Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) dalam tingkat Kasasi telah diputus dan berkekuatan hukum, maka Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 11 Oktober 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi

Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2002, tanggal 4 Juli 2002, sebagaimana terdaftar dengan Reg. Nomor 542 PK/PDT/2012, dengan *Novum* berupa:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2204 K/Pid/2006, tanggal 16 Agustus 2007, atas nama Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H.;
- Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 53/Pid/2005/PT-Mdn, tanggal 18 April 2005, atas nama Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H.;
- Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 1424/Pid.B/2004/PN-Mdn, tanggal 6 Juni 2005, atas nama Terdakwa Alusdin Tumanggor, S.H.;
- Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn, tanggal 19 Desember 2003, atas nama Terdakwa Hadi Suharja;
- Akte Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, tentang "Kuasa", dari A. Feri Siregar kepada Emrizal, yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H., Notaris di Medan;

Bahwa Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat I juga telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam putusan Peninjauan Kembali Reg. Nomor 542 PK/PDT/2012 tanggal 18 Desember 2013 dengan alasan:

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5 tersebut:

Bahwa alasan-alasan tidak dapat dibenarkan dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 577 K/PDT/2004, tanggal 27 Desember 2005 sudah pernah diajukan Permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara permohonan peninjauan kembali Nomor 214 PK/PDT/2008, tanggal 6 Januari 2009 yang amar putusannya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Rusmanuddin, S.H. dengan demikian permohonan peninjauan kembali perkara *a quo* merupakan permohonan peninjauan kembali kedua;

Bahwa berdasarkan Pasal 66 ayat (i) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambahkan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 menentukan bahwa, Permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan hanya 1 (satu) kali;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id tanah yang dimaksud dalam Petikan SK Gubsu Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar, yang telah ditingkatkan alas hak kepemilikannya menjadi S.H.M Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 yang terletak di Jalan Pancing I, Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, yang Penggugat peroleh dari M. Alinafiah Dalimunthe berdasarkan Akte Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, dan M. Alinafiah Dalimunthe memperolehnya berdasarkan Akte Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993 dari Emrizal selaku kuasa dari A. Feri Siregar berdasarkan Akte Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, sedangkan A. Feri Siregar memperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor SK: 1/DA/HML/ DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, beserta lampirannya, yang telah ditingkatkan alas hak kepemilikannya menjadi S.H.M Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 atas nama Iskandar Zulkarnain;
- b. Bahwa hak atau kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah tersebut telah dibatalkan atau dipandang tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 577 K/Pdt/2004, tanggal 11 Oktober 2005, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, tanggal 17 Februari 2003, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn, tanggal 4 Juli 2002;
- c. Bahwa selanjutnya Bukti Kepemilikan Penggugat berupa S.H.M Nomor 2064 telah dibatalkan oleh pengadilan dengan Putusan MARI Nomor 6 PK/TUN/2009, tanggal 27 September 2010 *juncto* Nomor 162 K/TUN/2003, tanggal 5 Juli 2006, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 63/BDG/2002/PT-TUNMDN, tanggal 23 Oktober 2002, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, tanggal 1 April 2002;
- d. Bahwa alasan pembatalan atau menyatakan tidak sah kepemilikan Penggugat atas objek perkara adalah berdasarkan keberatan atau gugatan dari Alusdin Tumaggor, S.H. yang mendalilkan tanah tersebut sebagai miliknya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 577 K/Pdt/2004, tanggal 11 Oktober 2005, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn, tanggal 17 Februari 2003, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn, tanggal 4 Juli 2002;
- e. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn, tanggal 9 Desember 2003, atas nama Terdakwa Hadi Suharja

Halaman 13 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor

53/Pid/2005/PT-Mdn, tanggal 18 April 2005, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 1424/Pid.B/2004/PN-Mdn, tanggal 22 Desember 2004, atas nama Terdakwa Alusdin Tumaggor, S.H. telah terbukti secara sah dan meyakinkan Alusdin Tumaggor, S.H. telah memalsukan surat berupa KTP atas nama A. Feri Siregar untuk memperoleh objek perkara;

f. Bahwa perihal surat yang dipalsukan (KTP atas nama A. Feri Siregar) yang dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan objek perkara *a quo* sama sekali belum pernah dijadikan pertimbangan hukum oleh Lembaga Judikatif;

13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas sangat beralasan dan patut kiranya bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini;

14. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, dari pemeriksaan perkara pidana atas nama Tergugat I dan II tersebut di atas, telah terbukti Tergugat I dan II telah melakukan pengalihan terhadap objek perkara (tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur) dengan cara sebagai berikut:

- Sekitar bulan Maret 1986, Tergugat II bertemu dengan Tergugat I, dimana Tergugat II menceritakan ada memegang Asli SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar, dan Tergugat II meminta bantuan Tergugat I untuk mengurus agar SK Gubernur tersebut dapat dialihkan, dan Tergugat I bersedia mengurusnya;
- Lalu Tergugat II dan Tergugat I membuat Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986, seolah-olah A. Feri Siregar telah menyerahkan objek perkara (tanah SK Gubernur) kepada Tergugat I;
- Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II meminta bantuan Marjono Siregar agar nama A. Feri Siregar dimasukkan ke dalam Kartu Keluarga Marjono Siregar dan menerbitkan KTP atas nama A. Feri Siregar dengan memakai foto Tergugat II;
- Kemudian dengan adanya KTP atas nama A. Feri Siregar (yang telah dipalsukan/memakai foto Tergugat II), maka Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kepada Tergugat III untuk membuat Akta Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah" sebagai pengukuhan atas Surat Pernyataan/ Penyerahan tanggal 16 Juni 1986;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan dengan adanya putusan pidana terhadap Tergugat I dan Tergugat II, maka sangat jelas sejak awal Tergugat I sadar dan mengetahui Tergugat II bukan pihak yang berhak atau

Halaman 14 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



16. Bahwa oleh karena Tergugat II bukan yang berhak atas objek perkara dan Tergugat I juga mengetahui hal tersebut, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengalihan hak atas objek perkara dengan memalsukan identitasnya menjadi A. Feri Siregar dan perbuatan Tergugat I yang menerima pengalihan hak dari Tergugat II atas objek, padahal Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat II bukan yang berhak atas objek perkara (bukan A. Feri Siregar), adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaads*);
17. Bahwa oleh karena peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum Surat Pernyataan/Penyerahan, tanggal 16 Juni 1986;
18. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka beralasan hukum pula kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
19. Bahwa dengan demikian, beralasan hukum pula kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah", sebagai pengukuhan atas Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986, tanpa meneliti kebenaran identitas Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaads*), sehingga beralasan hukum kiranya menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum Akta Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah" yang diperbuat di hadapan Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar (*ic*

alas hak objek perkara), sudah diserahkan oleh A. Feri Siregar kepada Kantor Agraria Kotamadya Medan pada tanggal 10 Mei 1984 sebagaimana yang tertera dalam Surat bertanggal 10-5-1984 perihal Permohonan Sertifikat Tanah, dan oleh karena telah terbukti perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pengalihan terhadap objek perkara dengan cara melawan hukum, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I untuk menyerahkan asli "Petikan" SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar kepada Penggugat secara baik dan utuh;

21. Bahwa selain itu, atas permohonan Tergugat I, maka Tergugat IV telah menerbitkan S.H.M Nomor 378 Desa Besar, Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.), tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m², di atas sebahagian objek perkara milik Penggugat (tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar);

22. Bahwa perbuatan Tergugat IV menerbitkan S.H.M Nomor 378 atas nama Tergugat I di atas sebahagian objek perkara milik Penggugat adalah dengan tidak memperhatikan Pasal 5 dari Permendagri Nomor 5 Tahun 1973, tentang "Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah", yang antara lain menyatakan:

"c. Memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut antara lain:

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada);
2. Gambar Situasi/surat ukur (kalau belum ada);
3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan... dst.

23. Bahwa oleh karena Tergugat IV tidak memperhatikan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973, dimana Tergugat IV tidak memperhatikan bahwa letak tanah S.H.M Nomor 378 telah tumpang tindih/berada di atas sebahagian objek perkara milik Penggugat, maka beralasan hukum pula kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk untuk menyatakan

Halaman 16 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagaimana objek perkara milik Penggugat, dan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan S.H.M Nomor 378 atas nama Tergugat I tanpa memperhatikan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*), sehingga beralasan hukum pula kiranya untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 378 atas nama Tergugat I;

24. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagaimana yang diuraikan di atas, telah mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateril kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Karena akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah menimbulkan pengeluaran Penggugat yang seharusnya antara lain: membuat surat-surat dan mendatangi pihak-pihak maupun pejabat/ instansi terkait serta membayar jasa advokat, yang diperkirakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian immateril:

Karena akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat merasa harga dirinya telah dilecehkan dan telah menimbulkan penderitaan batin bagi Penggugat yang sudah barang tentu tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mudahnya gugatan ini, kerugian immateril tersebut ditentukan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

25. Bahwa untuk itu beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateril sebagaimana yang diuraikan di atas, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta Rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap;

26. Bahwa agar gugatan ini kelak tidak hampa dan untuk menjamin nantinya Tergugat I, II, III dan Tergugat IV membayar ganti kerugian yang dimohonkan dalam perkara ini, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap harta bergerak

Halaman 17 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



27. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti otentik berupa adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum yang tetap terhadap diri Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 191 Rbg/180 HIR *juncto* angka 4 huruf a SEMA Nomor 3 Tahun 2000 beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - a. SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar;
 - b. Akte Nomor 4, tanggal Juli 1982, tentang "Kuasa", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - c. Akte Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - d. Akte Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - e. S.H.M Nomor 2064, S.H.M Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukut Nomor 2/Besar/2001 atas nama Iskandar Zulkarnain;
3. A. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Labuhan (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Labuhan Deli), Kelurahan Besar, Kampung Lalang Panjang, seluas $\pm 18.636 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah M. Sjafii sepanjang $\pm 63,5 + 89,5 \text{ m}$



- Sebelah Timur dengan tanah A. Azis Siregar sepanjang $\pm 111,5 + 20$ m
 - Sebelah Barat dengan parit/comp. Aluminium sepanjang $\pm 12 + 42,5 + 18,5 + 59,4$ m
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengalihan hak atas objek perkara dengan memalsukan identitasnya menjadi A. Feri Siregar adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*);
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menerima pengalihan hak dari Tergugat II atas objek perkara, padahal Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat II bukan yang berhak atas objek perkara (bukan A. Feri Siregar), adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*);
 6. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
 7. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah", tanpa meneliti kebenaran identitas Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*);
 8. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum:
 - a. Surat Pernyataan/Penyerahan, tanggal 16 Juni 1986,
 - b. Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah", yang diperbuat oleh Tergugat III;
 9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan asli "Petikan" SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar kepada Penggugat secara baik dan utuh;
 10. Menyatakan tanah yang dimaksud dalam S.H.M Nomor 378 Desa Besar, Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.), tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m², adalah merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari objek perkara milik Penggugat (tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : Nomor 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974 atas nama A. Feri Siregar);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 378 Desa Besar, Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.), tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m², di atas sebahagian objek perkara milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*);
12. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan S.H.M Nomor 378 Desa Besar, Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.), tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m², di atas sebahagian objek perkara, tanpa memperhatikan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaads*);
13. Menyatakan tidak berkekuatan hukum S.H.M Nomor 378 Desa Besar, Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.), tanggal 11-5-1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m²;
14. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap kerugian materiil dan immateril sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
- a. Kerugian materiil:
Karena akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut, telah menimbulkan pengeluaran Penggugat yang seharusnya antara lain: membuat surat-surat dan mendatangi pihak-pihak maupun pejabat/instansi terkait serta membayar jasa advokat, yang diperkirakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian immateril:
Karena akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat merasa harga dirinya telah dilecehkan dan telah menimbulkan penderitaan batin bagi Penggugat yang sudah barang tentu tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mudahnya gugatan ini, kerugian immateril tersebut ditentukan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding maupun kasasi;
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 20 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bila ada Penggugat di Negeri Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas:

- Bahwa alas hak berupa Akta "Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi" sesuai Akta Notaris Nomor 37 dan Nomor 38 tertanggal 30 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan dan Akta Nomor 4 tanggal 2 Juli 1982 tentang kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan dan S.H.M Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001 atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001, tanggal 8 Mei 2001 seluas 16.331 m², yang menjadi alas hak dalam mengajukan gugatan atas perkara *a quo* sudah tidak berlaku lagi, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 4 Juni 2002, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT-Mdn tanggal 17 Februari 2003, dan Putusan MA RI Nomor 577 K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005 dan putusan permohonan Peninjauan Kembali dengan Register Nomor 6 PK/TUN/2009, yang mana telah diputuskan oleh MA RI pada tanggal 27 September 2010 yang inti dari amar putusan yaitu mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I) serta membatalkan SHM Nomor 2064 milik Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat);
- Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas tidak relevan untuk dijadikan alas hak sebagai bukti kepemilikan atas objek perkara dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dalam perkara *a quo* pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek perkara, hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas mengajukan perkara *a quo*, karena tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak miliknya yang telah dibatalkan tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak berkapasitas dan berkualitas mengajukan gugatan *a quo*, maka sebagai konsekuensi

Halaman 21 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)
 - Bahwa setelah memperhatikan secara cermat dalil gugatan Penggugat pada *posita* halaman 2 sampai dengan halaman 4 poin 2 dengan poin 4, yang intinya mengatakan "bahwa historis Penggugat memperoleh objek perkara dari Saudara A. Feri Siregar dengan "Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi" sesuai Akta Notaris Nomor 37 dan Nomor 38 tertanggal 30 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan dan Akta Nomor 4 tanggal 2 Juli 1982 tentang kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - Bahwa seharusnya Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan selaku pembuat Akta Nomor 4, tertanggal 2 Juli 1982, tentang Kuasa, Akta Nomor 37 dan Akta Nomor 38 tertanggal 30 Oktober 1993 tersebut harus ditarik dalam arus perkara untuk mempertanggungjawabkan masalah keabsahan akta tersebut;
 - Bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang mengatakan agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*Plurium litis consortium*) maka yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam gugatannya tidak menarik pihak-pihak yang disebutkan di atas dalam arus perkara yang mengakibatkan gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), maka sebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Tentang Gugatan Penggugat melanggar asas *nebis in idem* (*exceptio rei judicatae/gewijsde zaak*):
 - Bahwa setelah diteliti dengan cermat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sebelumnya sudah pernah diperiksa, dan diadili oleh Pengadilan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 4 Juni 2002, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/ 2002/PT-Mdn tanggal 17 Februari 2003, dan Putusan MA RI Nomor 577 K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005 dan Putusan Permohonan Peninjauan Kembali dengan Register Nomor 6 PK/TUN/2009, yang mana telah diputuskan oleh MARI pada tanggal 27 September 2010 yang diajukan oleh Tergugat I sebagai Penggugatnya, di

Halaman 22 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- halaman objek sengketa yang sama/inti dalam amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 4 Juli 2002 yang gugatannya diajukan oleh Tergugat I (Alusdin Tumanggor) sebagai berikut: mengabulkan gugatan Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I);
- Bahwa gugatan Penggugat halaman 8 poin 3, yang intinya mengatakan: Iskandar Zulkarnain pernah mengajukan kasasi terhadap gugatan Alusdin Tumanggor (*ic* Tergugat I) dimana kasasi yang diajukan Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) ditolak oleh Mahkamah Agung sesuai dengan Putusan MARI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005, sehingga gugatan Penggugat dapat dikatakan sudah pernah diajukan (*nebis in idem*) dan tidak dapat diterima;
 - Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/Pdt/2002/PT.Mdn., tanggal 17 Februari 2003, dan Putusan MA RI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005, Iskandar Zulkarnain mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali sebanyak 2 kali dengan *Novum* oleh Rusmanuddin, S.H. semula Tergugat VII dalam perkara Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn.;
 - Bahwa terhadap Permohonan Peninjauan Kembali oleh Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) yang diajukan sebanyak 2 kali telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 6 Januari 2009 Nomor 214 PK/PDT/2008, dengan amar putusan yang intinya yaitu menolak Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat);
 - Bahwa pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung pada Permohonan Peninjauan Kembali Pertama yaitu "bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena surat bukti PK-8 berupa Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2876/Pid.B/2003/PN-Mdn, tanggal 19 Desember 2003 tidak ternyata sebagai putusan sudah berkekuatan hukum tetap, karena itu tidak dapat dijadikan *Novum* baru dan surat-surat bukti lainnya tidak bersifat menentukan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf "b" Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;
 - Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan MA RI pada Pemohon Peninjauan Kembali kedua oleh Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), yang amar putusan pada intinya yaitu menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) karena sudah pernah

Halaman 23 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1350 K/Pdt/2017
putusan.mahkamahagung.go.id
Permohonan Peninjauan Kembali dapat dilakukan hanya sekali sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang MA sebagaimana telah diubah dan ditambahkan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- Bahwa gugatan yang pernah diajukan oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) sehingga gugatan Penggugat (*ic Iskandar Zulkarnain*) sudah pernah diajukan oleh Tergugat I (*Nebis In Idem*) dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa Tergugat I juga pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dengan perkara Tata Usaha Negara Reg. Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn tanggal 1 April 2002, dimana gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang inti amar putusan tersebut menyatakan gugatan Alusdin Tumanggor, S.H. tidak dapat diterima;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) mengajukan banding, dimana permohonan banding yang diajukan oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) telah diputus oleh Pengadilan Tinggi PTUN Medan dengan Nomor 63/BDG/2002/PT.TUN.MDN., tanggal 23 Oktober 2002 yang intinya yaitu menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara serta Putusan Pengadilan Tinggi telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi sesuai dengan Putusan MARI Nomor 162 K/TUN/2003, tanggal 5 Juli 2006;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 49/G/2001/PTUN-Mdn, tanggal 1 April 2002, Putusan Pengadilan Tinggi PTUN Medan dengan Nomor 63/BDG/2002/ PT-TUNMDN, tanggal 23 Oktober 2002, dan Putusan MA RI Nomor 162 K/TUN/2003, tanggal 5 Juli 2006, Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali dengan Register Nomor 6 PK/TUN/2009, yang mana telah diputuskan oleh MA RI pada tanggal 27 September 2010 yang inti dari amar putusan yaitu mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) serta membatalkan SHM Nomor 2064 milik Iskandar Zulkarnain (*ic Penggugat*);
- Bahwa Putusan MARI terhadap permohonan peninjauan kembali oleh Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic Tergugat I*) dengan Register Nomor 6 PK/TUN/2009 telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Halaman 24 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah bertentangan dengan asas *ne bis in idem*, yang mana berdasarkan asas tersebut telah menguraikan secara tegas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku, *Hukum Acara Perdata*, M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42);

- Bahwa pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*. Dalam Surat Edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Jadi, suatu gugatan dapat dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (*tempus* dan *locus delictinya* sama) dan putusan tersebut telah memberikan putusan bebas (*vrijspraak*), lepas (*onstlag van alle rechtsvolging*) atau pemidanaan (*veroordeling*) terhadap orang yang dituntut itu bahwa hal ini dipertegas kembali dalam Putusan MA Nomor Register 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, Kaidah Hukum : Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*;
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam gugatannya telah melanggar asas *ne bis in idem* (*Exceptio Rei Judicatae/Gewijsde Zaak*), maka sebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Tentang identitas Penggugat Iskandar Zulkarnain selaku Pemberi Kuasa kepada Amelia Syahreni, S.H., dkk.;
- Bahwa Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dalam mengajukan gugatan telah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Amelia Syahreni, S.H., Dkk bertindak untuk dan atas nama Iskandar Zulkarnain sebagai Penggugat yang mengajukan gugatan kepada Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I), dimana Penggugat tidak jelas alamat atau tempat

Halaman 25 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amelia Syahreni, S.H., tanggal 12 Januari 2015, tidak memenuhi syarat secara formil dan harus ditolak sebagai penerima kuasa;

- Bahwa hal tersebut (Tergugat I) dapat memastikan bahwa Penggugat tidak tinggal di alamat yang diuraikan dalam Surat Kuasa Penggugat tersebut karena sejak tanggal 10 November 2008 Penggugat (Iskandar Zulkarnain) telah masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) berdasarkan Laporan Polisi Nomor Pol. LP/1567/K3/VIII/2001/Ops/Tabes, tanggal 16 Agustus 2001 tentang tindak pidana "Pemalsuan Surat" dan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/76/V/2002/Kodal.Ops., tanggal 15 Mei 2002, dimana Iskandar Zulkarnain sebagai Terlapor, sedangkan yang melapor adalah Alusdin Tumanggor, S.H.;
- Bahwa sesuai dengan Nomor Polisi DPO/R/37/XI/2008/Dit.Reskrim, tanggal 10 November 2008, dimana Iskandar Zulkarnain merupakan DPO oleh Kepolisian Negara RI Daerah Sumatera Utara Direktorat Reserse Kriminal sesuai dengan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/1567/K3/VIII/2001/Ops/Tabes., tanggal 16 Agustus 2001 dan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/76V/2002/Kodal.Ops., tanggal 15 Mei 2002;
- Bahwa berdasarkan fakta di atas, bagaimana Iskandar Zulkarnain yang berstatus DPO memberikan Surat Kuasa Khusus Kepada Amelia Syahreni, S.H., Dkk untuk mengajukan gugatan terhadap Alusdin Tumanggor, S.H. (*ic* Tergugat I)? dan kenapa Amelia Syahreni, S.H., Dkk sebagai Kuasa Iskandar Zulkarnain tidak melaporkan keberadaan Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) kepada pihak kepolisian karena merupakan DPO (Daftar Pencarian Orang) oleh Kepolisian Negara RI Daerah Sumatera Utara dari tahun 2008 sesuai dengan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/1567/K3/VIII/2001/Ops/Tabes, tanggal 16 Agustus 2001 dan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/76/V/2002/Kodal Ops, tanggal 15 Mei 2002 karena melanggar Pasal 266 ayat (1) dan (2) Subs Pasal 263 ayat (1) dan (2) dan Pasal 385 ayat (1e) KUHP dan Nomor Polisi DPO/R/37/XI/2008/Dit Reskrim, tanggal 10 November 2008, sehingga patut diduga Kuasa Hukum (Reni Syahreni, S.H. dkk) dengan sengaja menyembunyikan atau setidak-tidaknya tidak melaporkan ke Kepolisian seseorang yang tersangkut tindak pidana, sedang diketahuinya orang tersebut telah masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) oleh pihak Kepolisian;
- Bahwa, berdasarkan uraian di atas muncul suatu pertanyaan di dalam benak Penggugat, "siapakah sebenarnya Iskandar Zulkarnain?, apakah nama Iskandar Zulkarnain sama dengan nama Iskandar Zulkarnain

Halaman 26 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara a quo masih dalam tahap Mediasi, oleh Hakim Mediator meminta agar menghadirkan masing-masing *principal* yang berperkara, akan tetapi Iskandar Zulkarnain (Penggugat *in person*) tidak pernah dihadirkan? begitu juga ketika perkara-perkara sebelumnya bahwa Iskandar Zulkarnain juga tidak pernah dihadirkan sama sekali, serta apakah Kuasa Hukum Penggugat hanya mengada-ada mengenai identitas Penggugat yang tidak jelas, apabila hal tersebut terjadi maka patut diduga tanda tangan si Pemberi Kuasa dalam kuasa tersebut adalah dipalsukan”;

- Bahwa, berdasarkan uraian di atas, dalam perkara a quo Surat Kuasa yang diterima Amelia Syahreni, S.H. Dkk sebagai Penerima Kuasa/dari Iskandar Zulkarnain (Penggugat) yang sampai saat ini DPO oleh Kepolisian Negara RI Daerah Sumatera Utara tidak sah dan secara tegas harus ditolak;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dengan ini mengajukan gugatan balik atau Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi, mohon Majelis Hakim memposisikan pihak yang semula Tergugat I Konvensi, dalam Rekonvensi menjadi Penggugat Rekonvensi (*eiser in reconventie*), serta semula Penggugat Konvensi (*eiser in conventie*) menjadi Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang didalilkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dalam eksepsi, dan jawaban atas pokok perkara konvensi menjadi satu kesatuan dalam rekonvensi sepanjang diperlukan mohon dianggap telah menjadi uraian pula dalam bagian rekonvensi ini;
3. Bahwa dalam hal ini Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi merasa sangat dirugikan dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi yaitu kerugian materiil berupa biaya-biaya dan ongkos selama berperkara di pengadilan, kemudian kerugian immaterial berupa hilangnya waktu dan tenaga dengan percuma, kehormatan, kehidupan sosial, nama baik, martabat dan harga diri, yang kesemuanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi benar sebagai pemilik sah atas tanah seluas 18.636 yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juli 2002 Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT.

Halaman 27 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



5. Bahwa Surat Pernyataan/Penyerahan, tanggal 16 Juni 1986 dan Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak Atas Tanah" yang dibuat oleh Abidin S. Panggabean, S.H. Notaris di Medan (*ic* Tergugat III) atas dasar Surat Petikan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 3 Januari 1974, seluas 18.636 m² telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juli 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT.Mdn., tanggal 17 Februari 2003 *juncto* Putusan MARI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005;
6. Bahwa Akta Nomor 4, tanggal 4 Juli 1982, tentang Kuasa, yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan, Akta Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan, Akta Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, tentang Kuasa, yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan, Sertifikat Hak Milik Nomor 2064 tanggal 25 Juni 2001 dan Surat ukur Nomor 2/Besar/2001 seluas 16.331 m² tanggal 8 Mei 2001, Perjanjian Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi atas tanah yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juli 2002 Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT.Mdn., tanggal 17 Februari 2003 dan Putusan MARI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005;
7. Bahwa atas Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Konvensi yang menggugat Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Konvensi di Pengadilan Negeri Medan, Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Konvensi sangat dirugikan maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Konvensi, wajar dan patut membayar ganti rugi kepada Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Konvensi;
Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:
Karena akibat dari perbuatan Penggugat tersebut, telah menggugat Tergugat I, maka Tergugat I telah mengeluarkan biaya-biaya, ongkos-ongkos, biaya konsultasi hukum dalam menghadapi gugatan Penggugat, sebelum perkara ini Tergugat I juga sudah banyak mengeluarkan biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ke Kepolisian Negara RI Daerah Sumatera Utara, dan biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat I untuk menjaga tanah terperkara dan membuat plang di atas tanah terperkara sehingga kerugian yang dialami Tergugat I sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Adalah sebagai nilai wujud uang dalam pemulihan kehormatan dan nama baik, yang akan ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sesuai tingkat status sosial dan ekonomi serta kedudukan kemasyarakatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. (Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 7 Oktober 1976 Nomor 196 K/SIP/1974);

8. Bahwa total keseluruhan kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang harus diganti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dengan tunai dan sekaligus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
9. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia/kosong (*illusoir*) kelak, karena ada kekhawatiran yang didasarkan sangka beralasan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan mengalihkan, memindahkan harta benda yang akan disebut di bawah, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu berupa: Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Asrama Gang Ampera Nomor 11, Kelurahan Sei Sikambing, C-II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, dan harta benda lainnya yang dilakukan terhadap semua harta kekayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara, sampai penyitaan diperkirakan mencukupi/memenuhi jumlah tuntutan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, halaman 302);
10. Bahwa Penggugat dr/Tergugat I dk khawatir, kelak Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi akan lalai untuk menjalankan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka beralasan menurut hukum apabila Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar

Halaman 29 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari;

11. Bahwa oleh karena gugatan rekonsvansi *a quo* dari Penggugat Rekonsvansi/ Para Tergugat Konvensi, didasarkan atas bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Para Tergugat Rekonsvansi/Para Penggugat Konvensi;

Kesimpulan:

Majelis Hakim yang terhormat, perkenankanlah Tergugat I/Penggugat Rekonsvansi menyampaikan kesimpulan dari eksepsi, jawaban dan gugatan Rekonsvansi, dengan tetap me-reserviir hak Tergugat/Penggugat Rekonsvansi untuk menyampaikan kesimpulan akhir dari jawab-menjawab perkara *a quo*. Adapun hal-hal yang perlu Tergugat I/Penggugat Rekonsvansi simpulkan adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Rekonsvansi adalah gugatan beriktikad buruk, dibuat dari dasar yang tidak benar, manipulatif, memutarbalikkan fakta;
2. Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Rekonsvansi, menyesatkan, tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya;
3. Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Rekonsvansi tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*); karena Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi sesuai Akta Notaris Nomor 37 dan Nomor 38 tertanggal 30 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan dan Akta Nomor 4 tanggal 2 Juli 1982 tentang kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan dan SHM Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001 atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat), Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 tanggal 8 Mei 2001 seluas 16.331 m², yang menjadi alas hak dalam mengajukan gugatan atas perkara *a quo* sudah tidak berlaku lagi;
4. Gugatan Penggugat dk/Tergugat Rekonsvansi kekurangan pihak karena tidak menarik Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan selaku pembuat Akta Nomor 4, tertanggal 2 Juli 1982, tentang Kuasa, Akta Nomor 37 dan Akta Nomor 38 tertanggal 30 Oktober 1993 tersebut dalam arus perkara untuk mempertanggungjawabkan masalah keabsahan akta tersebut;
5. Gugatan Penggugat melanggar asas *nebis in idem* (*exceptio rei judicatae/gewijsde zaak*). Penggugat dalam perkara *a quo* sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., Putusan

Halaman 30 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MA RI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember

2005 diajukan oleh Tergugat I sebagai Penggugatnya, di dalam gugatan Penggugat yang mana objek sengketa yang diajukan adalah objek sengketa yang sama;

6. Bahwa dasar kepemilikan atas objek perkara yang diklaim oleh Penggugat berdasarkan:

- Akta Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, tentang Kuasa, yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
- Akta Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
- Akta Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, tentang "Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
- SHM Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 atas nama Iskandar Zulkarnain;

Telah dinyatakan batal sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Reg. 577 K/PDT/2004 dan Putusan MARI tertanggal 27 September 2010 sebagaimana dalam Permohonan Peninjauan Kembali oleh Alusdin Tumanggor (*ic* Tergugat I);

7. Penggugat dalam mengajukan gugatan ini sengaja diajukan untuk memperlama atau memperlambat proses eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I, sehingga Penggugat bisa tetap menguasai objek perkara walaupun Penggugat telah dikalahkan dalam perkara perdata pada perkara sebelumnya;

8. Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi benar sebagai pemilik sah atas tanah seluas 18.636 m² yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juni 2002, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT. Mdn., tanggal 17 Februari 2003 dan Putusan MARI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan yang berkekuatan hukum tetap

3. Menyatakan Surat Pernyataan/Penyerahan, tanggal 16 Juni 1986, dan Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999, tentang "Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak Atas Tanah" yang dibuat oleh Abidin S. Panggabean, S.H. Notaris di Medan (*ic Tergugat III*) atas dasar Surat Petikan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 3 Januari 1974, seluas 18.636 m² sah dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn., tanggal 4 Juni 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT.Mdn., tanggal 17 Februari 2003 *juncto* Putusan MA RI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005;
4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 18.636 m² yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.Mdn, tanggal 4 Juni 2002 Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 410/Pdt/2002/PT.Mdn, tanggal 17 Februari 2003 dan Putusan MARI Nomor 577/K/Pdt/2004, tanggal 27 Desember 2005;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dengan tunai sekaligus diserahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sebagai pengganti biaya kerugian yang telah dan akan dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi, sejak adanya perkara ini tahun 2001 sampai dengan gugatan dari Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi;
 - b. Kerugian immateriil, Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah sebagai nilai wujud uang dalam pemulihan kehormatan dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II Dalam Konvensi, Tergugat III Dalam Konvensi, Tergugat IV dan untuk tunduk kepada putusan perkara ini;

Halaman 32 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.idaksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2015/PN.Mdn., tanggal 22 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - a. SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar;
 - b. Akta Nomor 4, tanggal 2 Juli 1982, tentang Kuasa, yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - c. Akta Nomor 37, tanggal 30 Oktober 1993, tentang Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi", yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - d. Akta Nomor 38, tanggal 30 Oktober 1993, tentang Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, yang dibuat oleh Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan;
 - e. SHM Nomor 2064, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 atas nama Iskandar Zulkarnain;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK : 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Labuhan (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Labuhan Deli), Kelurahan Besar, Kampung Lalang Panjang, seluas $\pm 18.636 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah M. Sjaflil sepanjang $\pm 63,5 + 89,5 \text{ m}$;

Halaman 33 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 50 m;

- Sebelah Timur dengan tanah A. Azis Siregar sepanjang $\pm 111,5 + 20$ m;
- Sebelah Barat dengan parit/Komp. Aluminium sepanjang $\pm 12 + 42,5 + 18,5 + 59,4$ m;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengalihan hak atas objek perkara dengan memalsukan identitasnya menjadi A. Feri Siregar adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menerima pengalihan hak dari Tergugat II atas objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum oleh pejabat;
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum:
 - a. Surat Pernyataan/Penyerahan tanggal 16 Juni 1986;
 - b. Akta Nomor 26, tanggal 19 Agustus 1999 tentang Penetapan dan Penguatan Pelepasan Hak atas Tanah yang diperbuat oleh Tergugat III;
9. Menyatakan tanah yang dimaksud dalam S.H.M Nomor 378 Desa Besar Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.) tanggal 11 Mei 1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m² adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari objek perkara milik Penggugat (tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Sumatera Utara Nomor SK 1/DA/HML/DS/1974, tanggal 3 Januari 1974, atas nama A. Feri Siregar);
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang memohon penerbitan SHM Nomor 378 Desa Besar Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.) tanggal 11 Mei 1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m² di atas sebahagian objek perkara milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan S.H.M Nomor 378 Desa Besar Jalan Pancing I Nomor 1 atas nama Tergugat I (Alusdin Tumanggor, S.H.) tanggal 11 Mei 1995 dengan Surat Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m² di atas sebahagian objek perkara, tanpa memperhatikan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Permendagri Tahun 1973 adalah perbuatan melawan hukum oleh pejabat (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Halaman 34 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id (Timanggor, S.H.) tanggal 11 Mei 1995 dengan Surat

Ukur Nomor 5920/1995 luas 1.080 m²;

13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.511.000,00 (dua juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 291/PDT/2016/PT.MDN., tanggal 21 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 19 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh para ahli waris Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/Pdt/Kasasi/2016/PN.Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 Desember 2016;
2. Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 15 Desember 2016;
3. Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 16 Desember 2016;
4. Turut Termohon Kasasi III/Tergugat IV/Turut Terbanding III pada tanggal 16 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 35 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut sangatlah kentara bersikap memihak kepada Para Termohon Kasasi, oleh karena pertimbangan hukumnya dalam putusan tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kepastian hukum terhadap Para Pemohon Kasasi atas kepemilikannya terhadap objek perkara *a quo*;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut dengan serta merta mengambil kesimpulan yakni menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 70/Pdt.G/2015/PN.Mdn., tanggal 22 Oktober 2015 dan menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam ke 2 (dua) tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa *Judex Facti*, Pengadilan Negeri Medan, salah dan keliru dalam pertimbangannya mempertimbangkan alamat kuasa hukum Penggugat, dalam putusannya Nomor 70/Pdt.G/2015/PN-Mdn tanggal 22 Oktober 2015, ternyata alamat kantor Kuasa Hukum Penggugat di Jalan Pasundan Nomor 78 Medan. Sementara di gugatan alamat Kuasa Penggugat di Jalan Sei Tuntung Baru Nomor 10, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan dan kesalahan serta kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan tersebut diulangi oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, terkait perbedaan alamat kantor Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding dalam putusannya Nomor 291/PDT/2016/PT-Mdn tanggal 21 November 2016, ternyata alamat kantor kuasa hukum Penggugat/Terbanding di Jalan Pasundan Nomor 78 Medan;
4. Bahwa *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan, salah dan tidak cermat untuk mempertimbangkan syarat formal gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* terhadap kedudukan parapihak Tergugat yang mana Tergugat II bernama Hadi Suharja sudah almarhum, yang mana terhadap orang yang telah meninggal dunia tidak dapat diajukan gugatan terhadapnya oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 291/PDT/2016/PT.Mdn., tanggal 21 November 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 70/Pdt.G/2015/PN.Mdn., tanggal 22 Oktober 2015 haruslah dibatalkan oleh yang mulia Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Halaman 36 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan yang dihadapi oleh penggugat dan tergugat. Oleh karena itu, dalam pertimbangan putusan, Mahkamah Agung RI telah cermat mempertimbangkan syarat formal gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* oleh karena Raskami Sembiring, S.H. Notaris di Medan yang mengeluarkan Akte Nomor 4 tanggal Juli 1982, Akte Nomor 37 tanggal 30 Oktober 1993, Akte Nomor 38 tanggal 30 Oktober 1993 tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding sekarang sebagai Termohon Kasasi kekurangan pihak, maka gugatan Penggugat/Terbanding sekarang sebagai Termohon Kasasi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/PDT/1988 tertanggal 27 September 1990;

6. Bahwa dalam perkara *a quo* sudah pernah diajukan gugatan sebelumnya dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) hal mana sebagaimana ternyata dalam perkara Nomor 431/Pdt.G/2001/PN. Mdn., tanggal 4 Juni 2002 yang amarnya:

Dalam Konvensi:

Tentang Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, IV, dan V untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Perjanjian Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi atas Tanah yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III Nomor 66 tanggal 14 Maret 2001 yang dibuat Tergugat X tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2064 tanggal 24 Juni 2001 dan Surat Ukur Nomor 2/Besar/2001 seluas 16.331 m², tanggal 8 Mei 2001 atas tanah yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan yang diperbuat Tergugat V atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat maupun orang lain atas tanah terperkara;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 378 tanggal 11 Mei 1995;

Halaman 37 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan penetapan dan penguatan pelepasan hak atas

- tanah Nomor 26 tanggal 19 Agustus 1999;
8. Menyatakan penguasaan atas tanah terperkara seluas 18.636 m² yang terletak di Jalan Pancing I Martubung, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III tidak sah;
 9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp459.500,00 (empat ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
 10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 410/PDT/2002/PT.MDN., tanggal 17 Februari 2003:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 431/Pdt.G/2001/PN.MDN;

Putusan MA RI Nomor 577 K/PDT/2004, tanggal 27 Desember 2005:

- Menolak permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I Pemerintah RI *cq* Gubernur KDH Tk. I Sumatera Utara, *cq* Walikota Medan, *cq* Kepala Kantor Pertanahan Medan serta menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : 1. Iskandar Zulkarnain, 2. Ny. Crismont binti Mustafa, 3. Budi Panggabean dan 4. Mangasi Sidabutar;

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 6 PK/TUN/2009:

- Mengadili kembali mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 2064 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 8 Mei 2001 Nomor 2/Besar/2001, luas 16.331 m² atas nama Iskandar Zulkarnain (*ic* Penggugat) dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 2064 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 8 Mei 2001 Nomor 2/Besar/2001, luas 16.331 m² atas nama Iskandar Zulkarnain telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* telah bertentangan dengan asas *Nebis in idem* yang mana berdasarkan asas tersebut telah menguraikan secara tegas sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat asas *nebis in idem*, oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H. halaman 42), dan lebih ditegaskan lagi Putusan MARI Nomor 1226

Halaman 38 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terlebih dahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*;

7. Bahwa Penggugat/Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi (*ic* Iskandar Zulkarnain alias Iskandar Zulkarnaein) tidak memiliki dasar hukum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 2064/Besar luas 16.331 m² Surat Ukur Nomor 2/BESAR/2001 tanggal 8-5-2001, atas nama Iskandar Zulkarnain Terletak di Jalan Pancing I Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara telah dibatalkan oleh PTUN-MDN, PT.TUN-MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Putusan Peninjauan Kembali *Vide* Bukti P-1, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2064/Besar terdaftar atas nama Iskandar Zulkarnain sudah ditarik oleh Kantor Pertanahan Kota Medan *Vide* Bukti P-2, Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Medan tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 2064/Besar *Vide* Bukti P-4, terhadap perbuatan Tergugat tersebut diperkuat dengan laporan kepada pihak Kepolisian di Polda Sumatera Utara dalam peristiwa tindak pidana sebagaimana diatur dalam KUHPidana Pasal 266, 263, 385 *Vide* Bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11;
8. Bahwa selain hal-hal yang diuraikan tersebut di atas sebagai fakta bahwa Penggugat/Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi (*ic* Iskandar Zulkarnain alias Iskandar Zulkarnaein) tidak memiliki dasar hukum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, hal mana ditegaskan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Peninjauan Kembali Nomor 6 PK/TUN/2009 perkara Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara halaman 9 poin 2: Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 poin d Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Lampiran bukti Nomor 4 s/d 20 Pemohon Peninjauan Kembali sudah mengajukan gugatan terhadap orang yang sama ke Pengadilan Negeri Medan dan dimenangkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (*ic* Alusdin Tumanggor) sesuai pertimbangan Majelis Hakim pada putusan Nomor 49/G/2001/PTUN-MDN tanggal 1 April 2002 dimana yang diperkarakan objeknya sama yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2064/Besar supaya dinyatakan demi hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan masa ada putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan sedang kenyataannya kita saksikan bersama sesuai lampiran 22 s/d 23 surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang ditujukan kepada Bapak Kapoldasu, asli surat Keputusan Gubernur Provinsi Sumatera Utara Nomor SK.1/DA/HML/DS/73 tanggal 3

Halaman 39 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sumatera Utara serta lampiran bukti 24 berupa hasil

rapat Muspika Camat Medan Labuhan tanggal 4 Oktober 1990 tidak ada tertera nama Iskandar Zulkarnaen (Termohon Peninjauan Kembali) di seputaran Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, dan pula lampiran 25 dan 26 mana mungkin Saudara Rusmanuddin, S.H. mengadakan permohonan ikut mengukur tanah dan menunjukkan batas-batas tanah terperkara sedang Rusmanuddin, S.H. tidak sebagai pemilik, tentunya telah bertentangan dengan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (fotokopi terlampir);

9. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas Pemohon Kasasi memohon kepada yang mulia Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 291/PDT/2016/PT.Mdn., tanggal 21 November 2016 tersebut dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 70/Pdt.G/2015/PN-Mdn tanggal 22 Oktober 2015;

Penerapan Hukumnya:

1. Bahwa *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi Medan, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan telah salah dalam pertimbangan hukumnya atas kepemilikan Tergugat/Pembanding, sekarang Para Pemohon Kasasi terhadap objek perkara *a quo* akibat daripada putusan pidana atas dugaan Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam bukti P-14, yang mengakibatkan kerugian terhadap Para Pemohon Kasasi sebab putusan pidana tersebut hanya berlaku terhadap Alm. Alusdin Tumanggor, ternyata dalam proses hukum banding di Pengadilan Tinggi Medan beliau (Alm. Alusdin Tumanggor) meninggal dunia, sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 dari KUHPidana menyatakan: Hak untuk menuntut hukuman gugur (tidak laku lagi) lantaran si tertuduh meninggal dunia;
2. Bahwa penguasaan Para Pemohon Kasasi terhadap objek perkara *a quo* adalah sah secara *de jure* dan *de facto* karena Para Pemohon Kasasi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Alusdin Tumanggor dan Almh. Nurmala Nainggolan sesuai yang ternyata dalam surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Tangkahan Reg. Nomor 450/040/SKW/TK X/2016 tanggal 14 Oktober 2016 dan diketahui oleh Camat Medan Labuhan Reg. Nomor 174/209/SK.ML/X/2016 tanggal 19 Oktober 2016;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan memutus perkara *a quo* salah dan tidak cermat, oleh karena Alm. Alusdin Tumanggor (*ic* Pemohon Banding) selaku pihak dalam perkara *a quo* telah meninggal dunia pada tanggal 3 Oktober 2016 dan peristiwa itu telah diberitahukan secara lisan oleh salah satu ahli waris kepada Hakim Tinggi yang memeriksa dan

Halaman 40 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.pengadilan.tinggi Medan tanggal 21 November 2016 berakibat

tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* berpendapat bahwa perbuatan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I serta Tergugat II menguasai objek sengketa dan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV menerbitkan akta serta sertifikat adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa terhadap pendapat tersebut Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah milik sah Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa terhadap dua pendapat tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena meskipun merupakan akta otentik, sertifikat hak milik yang terbit atas dasar perbuatan melawan hukum adalah termasuk sertifikat yang tidak memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa terbukti Sertifikat Hak Milik Nomor 378/1995 atas nama Tergugat I terbit atas dasar data yang dipalsukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 41 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 378 atas nama Tergugat I adalah milik sah

Termohon Kasasi dan perbuatan Para Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa adalah tanpa hak, sehingga benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Para Tergugat lainnya telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris Alm. ALUSDIN TUMANGGOR, S.H. yaitu Dr. ZENETTY TUMANGGOR dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi yang merupakan ahli waris Alm. **ALUSDIN TUMANGGOR, S.H.** yaitu: 1). **Dr. ZENETTY TUMANGGOR**, 2). **TOGAP JERIKO TUMANGGOR**, 3). **TIMBUL PAHAM SILANGIT TUMANGGOR**, 4). **Dr. ESNA ARTINA TUMANGGOR** dan 5). **VERYANTO TUMANGGOR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 42 dari 43 hal. Put. Nomor 1350 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)